



XLIX Legislatura

DIVISIÓN PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº 129 de 2020

Carpetas Nos. 453, 527 y 541 de 2020

Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente

AUTORIDADES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE (MVOTMA)

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 5 de agosto de 2020

(Sin corregir)

Preside: Señor Representante Gerardo Amarilla.

Miembros: Señores Representantes Gabriela Barreiro, Cecilia Cairo, Elsa Capillera, Walter Cervini, Susana Pereyra y César Vega Erramuspe.

Asisten: Señoras Representantes Lucía Etcheverry Lima y Guadalupe Caballero.

Invitados: Señor Representante Eduardo Antonini, en su calidad de autor del proyecto de su autoría "Venado de Campo" (Ozotoceros Bezoarticus).

Por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, doctora Irene Moreira, Ministra; señor Tabaré Hackenbruch, Subsecretario; arquitecto Jorge Pierini, Director de Vivienda; señor Gabriel Albornoz, Director General de Secretaría; señor Norbertino Suárez, Director Nacional de Ordenamiento Territorial; señor Gonzalo Reissig, Teniente Coronel (retirado) y doctora Margarita González Bocage, Asesora.

Secretaria: Señora Virginia Chiappara.

Prosecretario: Señor Héctor Amegeiras.

=====II=====

SEÑOR PRESIDENTE (Gerardo Amarilla).- Habiendo número, está abierta la reunión.

(Ingresa a sala el representante Eduardo Antonini)

Antes de que ingresen las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y como tenemos a consideración el proyecto de ley que declara al venado de campo como especie protegida, recibimos al señor diputado Antonini para que haga una breve, pero concisa y contundente exposición.

SEÑOR ANTONINI (Eduardo).- Muchas gracias.

El venado de campo era uno de los habitantes naturales de nuestros campos. Cuando en el Siglo XIX comienza la agricultura más intensiva va perdiendo hábitat. En el Siglo XX sigue perdiendo hábitat con la agricultura y la forestación; además, al no estar protegida era una presa bastante codiciada.

Hoy en Uruguay se conocen dos poblaciones de venado de campo en libertad, cuyo nombre en guaraní es guazú ti'i'. Una, en Arerunguá, departamento de Salto, donde hay alrededor de mil ejemplares y, otra, en Sierra de Los Ajos, departamento de Rocha, ambas en predios privados. En este último lugar tenemos una población más chica de alrededor de doscientos animales.

El otro lugar con que contamos para la protección y conservación de esta especie, y otras en nuestro país, es la Estación de Cría de Fauna y Flora Autóctona, del Cerro Pan de Azúcar, creada en el año 1980, donde desde hace décadas se reproduce en semicautiverio el venado de campo. Al día de hoy hay una población de 116 ejemplares, pero hace cuatro días nació una hembra, por lo que tenemos un ejemplar más.

Con este proyecto pretendemos darle respaldo como especie protegida, ya que es una de las que está en peligro de extinción.

Esta especie fue declarada el 9 de enero de 1985 por el Poder Ejecutivo -según Decreto 12/985- como "Monumento Nacional".

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿No es monumento natural?

SEÑOR ANTONINI (Eduardo).- En realidad, dice "Monumento Viviente", pero esta no es una figura que exista, por lo que no queda como especie protegida.

Esto era lo que quería manifestar, que vemos muy pocos ejemplares y la idea es protegerlos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Muchas gracias, señor diputado.

Agradecemos mucho su exposición.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Analizaremos la propuesta y con celeridad le daremos respuesta.

(Se retira de sala el representante Eduardo Antonini)

(Ingresa a sala autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente)

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente tiene mucho gusto en recibir a una delegación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, integrada por la señora ministra, doctora Irene Moreira; por el subsecretario, señor Tabaré Hackenbruch; el director general de Secretaría, señor

Gabriel Albornoz; el director nacional de Ordenamiento Territorial, señor Norbertino Suárez; el director nacional de Vivienda, arquitecto Jorge Perini; el teniente coronel retirado, señor Gonzalo Reissig y la doctora Margarita González, a quienes les damos la bienvenida.

Esta comisión había resuelto en las primeras sesiones convocar a las autoridades, por diferentes inquietudes de los señores legisladores que la integran. Todos los temas que tiene la comisión están vinculados a la Cartera pero, obviamente, había muchos relativos a vivienda, plan quinquenal, asentamientos. Hay una lista -no sé si ya le ha llegado a la señora ministra- de planteos de cada uno de los legisladores, sin perjuicio de que en el diálogo podamos también incluir algunos temas de agenda, sabiendo que están preparando el Mensaje presupuestal en los últimos días, por lo que supongo estarán bastante ajustados y que también van a comparecer a la comisión a plantear el propio contenido del plan. De todas formas, esta comisión quería comenzar el período de gobierno recibiendo a las autoridades y, a raíz de los planteos, comenzar el diálogo con ustedes.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Muchísimas gracias, señor presidente y señores diputados.

Para nosotros, como ministerio, es un placer estar aquí, con el fin de evacuar todas las consultas que entiendan pertinente. Es cierto que esta reunión fue cancelada en varias oportunidades por distintas causas, pero siempre estamos al servicio de ustedes para concurrir cuando nos llamen, así como lo hicimos en su momento en la comisión del Senado y en la que estudió la ley de urgente consideración. Así que quedamos a las órdenes.

En este sentido, y a modo de ejemplo, desearíamos contarles todos los planes y actividades en los que estamos trabajando en este plan quinquenal.

El ministerio que presido tiene diferentes modalidades y soluciones habitacionales. Entre ellas podemos mencionar las cooperativas de vivienda; la construcción de viviendas y compra de viviendas nuevas; la construcción de viviendas del BPS; autoconstrucción asistida en sus dos modalidades: en terreno público y en terreno privado; la vivienda rural de las pequeñas localidades; los préstamos, y subsidios por adquisición de viviendas; la relocalización, que es otro tema importante; la mejora habitacional para los hogares de extrema vulnerabilidad, que se está trabajando a través del Plan Juntos, acerca del que ustedes conocen mucho; las acciones sobre stock -comúnmente llamada canastas- y la garantía de alquiler.

Dichas soluciones habitacionales se instrumentaron y gestionan a través de la Dirección Nacional de Vivienda, el Plan Juntos, el Plan de Mejoramiento de Barrios, la Agencia Nacional de Vivienda, Mevir y, obviamente, el Banco Hipotecario del Uruguay. Este ministerio, tomando conciencia de la realidad y situación que vive nuestro país y sus habitantes, agravada por este covid- 19, ha tomado en su momento una serie de medidas con el fin, justamente, de favorecer a los beneficiarios de nuestros sistemas.

En resumen, y a vía de ejemplo, una de ellas fue la exoneración por sesenta días -que fue aumentada treinta días más a partir del 1º de junio del corriente año- del cobro de la cuota; no se están generando multas ni recargos, no se genera ingreso al clearing y tampoco llegan los datos al Banco Central para la categorización de nuestros beneficiarios. Asimismo, se han suspendido todos los remates judiciales y la entrega y toma de posesión de bienes, hasta que esta Administración retome su actividad que esperemos sea a la brevedad. Dichas medidas también alcanzaron a las cooperativas de vivienda, con la suspensión del incremento de obra.

Entre las medidas tomadas por esta Administración también está el tema de la reducción del personal. Estamos trabajando al 50% y se hace mucho teletrabajo. Eso trajo aparejado que sólo se pudiera hacer un sorteo, previsto en el sistema de cooperativas de construcción, de aproximadamente mil cupos. A los efectos de no afectar la cantidad inicialmente prevista para estos sorteos, se les va a entregar viviendas a todos aquellos que no han salido sorteados en tres oportunidades, cumpliendo con lo establecido en la normativa vigente. Esto suma un número aproximado de mil viviendas más; en realidad, fueron novecientas. Quiere decir que estamos totalizando prácticamente las dos mil viviendas aproximadamente, igual número que en el período pasado.

El segundo llamado quedó en suspenso, justamente para evitar la acumulación de personas en las oficinas para iniciar los trámites, dada la falta de personal y el distanciamiento por el covid- 19.

Además, debemos tener presente que todo el Ejercicio está comprometido hasta junio de 2021 en su presupuesto. No obstante, estamos trabajando para lograr un renunciamiento fiscal a partir de los últimos decretos, para la construcción de vivienda social así como la creación de un fideicomiso para involucrar a los privados en este desempeño. En este tema del fideicomiso se está trabajando y hemos avanzado mucho. Sin lugar a dudas, estoy convencida de que el día después del covid- 19 la construcción va a ser el gran motor generador de la economía de nuestro país. Por lo tanto, este fideicomiso también se va a impulsar -se va a estar trabajando conjuntamente con privados- ; creo que es un proyecto muy interesante y que va a ayudar mucho en un tema tan delicado, sensible y necesario, como es la vivienda. Y si será importante que tenemos un déficit de sesenta a setenta mil viviendas. Sin embargo, en este quinquenio queremos dar prioridad en la entrega de viviendas a los más necesitados y vulnerables de la sociedad como, por ejemplo, a mujeres jefas de familia y víctimas de violencia doméstica, sin olvidarnos de la posibilidad de que acceda a la vivienda la población de los quintiles de clase media y media baja, que tanto necesita. Para eso, estamos proyectando la construcción de vivienda con modalidades en las que el metro cuadrado no supere los US$ 1.000. Estamos fijando lineamientos porque yo me aferro a ese precio, puesto que para que realmente sea una vivienda social no puede superar los US$ 1.000.

Otra de las áreas que nos interesa potenciar es el arrendamiento con opción a compra, que sobre todo va dirigido a los jóvenes que recién empiezan a formar su hogar y su profesión. Esto todavía no está definido, porque estamos trabajando en el plan quinquenal, pero pensamos que el período puede ser de tres o cinco años. Ese período nos va a demostrar el compromiso de pago y va a servir como entrega inicial para la compra del bien. Sabemos que hoy en día es muy difícil poder ahorrar para hacer la entrega inicial de la compra de la vivienda. Por lo tanto, el arrendamiento con opción a compra me parece muy interesante. Para ello vamos a utilizar todos los planes y programas que tiene el Ministerio y también estamos abiertos a todo tipo de sistema constructivo.

Queremos ser muy eficientes en la ejecución de los planes y programas y llegar a la mayor cantidad de población. He reiterado una y otra vez que lo que funcionó bien en el quinquenio pasado va a seguir funcionando, vamos a mejorar lo que sea posible y vamos a dejar nuestra impronta en lo que podamos. Lo que yo quiero es ir a la raíz del problema y encontrar la solución definitiva. Me niego a aceptar el crecimiento de los asentimientos, que son entre 600 y 650 a nivel nacional, que nos demuestra que algo está pasando. Sabemos que es muy difícil, pero no es imposible solucionar ese problema. En ese sentido, pensamos que hay que analizar asentamiento por asentamiento, porque cada uno tiene una realidad diferente. Hay asentamientos que por problemas de contaminación

del suelo por plomo, por inundaciones -situación que conozco de primera mano en Artigas-, o por equis circunstancia, se deben sacar del lugar y relocalizar. En otros casos, con la relocalización de quince, veinte o cincuenta casas podemos mejorar la zona. Esto implica el trabajo del Ministerio en forma transversal, es decir que hay que trabajar en equipo con las cooperativas, el Plan Juntos, el Programa de Mejoramiento de Barrios y el Plan Nacional de Relocalización. No obstante, yo quiero ir a más. Pienso que para poder solucionar la cuestión de los asentamientos en Uruguay tenemos que trabajar como lo hicimos con el covid- 19; todos tuvimos un punto focal y todos juntos trabajamos para hacer aplanar la curva.

En el Ministerio estamos trabajando con todo nuestro equipo a nivel transversal para que todos juntos miremos un asentamiento, y me refiero también a OPP, UTE, OSE, etcétera. Lamentablemente, los asentamientos están creciendo a una velocidad que si seguimos con el ritmo de respuesta del Estado, la ola nos va a pasar y no queremos eso. No queremos que pasen cinco años más y al final del quinquenio tener que venir a decir: "Señores, ha aumentado a mil o dos mil y hemos solucionado dos o tres asentamientos". Nos negamos a esa realidad.

Otro de los asuntos en el que hemos trabajado desde que llegamos al Ministerio es una de las prioridades que hemos definido con el subsecretario. Me refiero al sistema de flexibilización del DAT, que es el documento de aptitud técnica, para dar posibilidad de que haya diferentes sistemas constructivos, que hoy son escasos y es muy difícil conseguirlos, porque tenemos DAT que están demorando desde un año y medio a dos -con viento a favor- hasta siete u ocho años. Se trata de sistemas constructivos que tienen autorización y respaldo estatal y de laboratorio en su lugar de origen, y nos preguntamos por qué no podemos actualizarlo. Si un arquitecto puede estudiar en Montevideo, en Argentina, en Canadá o en Europa y viene a Uruguay y revalidar su título, por qué no podemos hacerlo con los sistemas constructivos cumpliendo una serie de requisitos en lo que hace al reconocimiento y aprobación en su lugar de origen. Creo que esto va a hacer posible la construcción de las viviendas que aspiramos llevar adelante en este quinquenio.

El caso concreto es el sistema constructivo en madera. Si bien la academia posee una materia e, incluso, un posgrado en ese tipo de construcción, aún no tiene la aprobación del DAT, lo que lo inhabilita para ser utilizado por el Ministerio. En Uruguay tenemos muchos montes plantados y estamos entregando nuestra madera sin valor agregado. Además, como Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con la madera cumpliríamos dos funciones: la construcción de vivienda y la captura del CO2.

Simplemente, quiero cerrar esta breve presentación recordando la frase de nuestro prócer el general José Gervasio Artigas: "Que los más infelices sean los más privilegiados". Para eso estamos trabajando.

Quedamos a las órdenes para las preguntas que los señores diputados quieran hacer a la delegación.

SEÑORA PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Damos la bienvenida a la señora ministra, al señor subsecretario y a todo el equipo, y agradecemos la presencia en la Comisión.

Escuchamos atentamente lo que planteó la señora ministra. Muchos de los temas en los que se quiere profundizar y lo que dijo la ministra en cuanto a que lo que estaba funcionando bien el período anterior va a seguir funcionando y lo que no funcionaba bien se va a reforzar o cambiar, habla bien del equipo, porque a veces pasa que se piensa que

todo lo que estuvo antes está mal y se empieza de nuevo. Esa no es una buena práctica porque no le hace bien a los que asumen los cargos ni a la población, porque en definitiva todos los que estamos acá tenemos el deber de cubrir las necesidades de la gente, sobretodo la que está en una situación de precariedad en cuanto a la vivienda.

A nosotros, que estuvimos de los dos lados del mostrador, nos preocupan algunas cuestiones, porque la gestión anterior pudo haber tenido debilidades y fortalezas, pero siempre se preocupó por no hacer viviendas para pobres. Por ejemplo, decir que metemos a los pobres en aquel lugar y resolvemos los problemas parcialmente. Hay ejemplos de lugares en los que se actuó de esa manera que se transformaron en zonas rojas, como Los Palomares, que son lugares que no quisiéramos que estuvieran en el país.

Conozco un poco sobre el tema y quiero saber cuál va a ser la modalidad de construcción para que el metro cuadrado tenga un costo de US$ 1.000.

Todos quienes estamos acá sabemos que no se resuelven los problemas de las personas que están en situación de vulnerabilidad solo con la vivienda. La ministra dijo que es un trabajo transversal, etcétera, pero en esta situación de precariedad y de pandemia, parece que nos desafía más ese trabajo integral por parte del Poder Ejecutivo. Se podrían implementar canastas energéticas, porque cuando se entra a los barrios y se regulariza, hay gente que no está acostumbrada a pagar la luz o el agua. Para eso se hicieron programas de contención con otra tarifa y se había pensado en una canasta energética. Cuando la persona está en situación de precariedad y vive en un lugar en el que está enganchada de la luz, todo su equipamiento está pensado en función de eso y se tiene cocina eléctrica, estufa eléctrica, etcétera. En los barrios que tienen asentamientos se afecta el alumbrado en general por tener esas cargas importantes de energía y eso hace que haya conflictos. Sin embargo, cuando se trabaja en esos lugares se quiere integrar y no separar.

También se habló de alguna tipología como, por ejemplo, la madera, que es importante. Hubo experiencias en el litoral muy interesantes y queremos saber qué tipologías se están analizando. Es cierto lo que decían: a veces uno no entiende -a pesar de que se han hecho estudios en ese sentido- cómo, en un país que no crece en población, aumentan los asentamientos. ¿Cómo se explica esa necesidad de vivienda? Esta es una paradoja. Pienso que deberíamos profundizar en el análisis de esta problemática, que tiene que ver con una realidad: nosotros no crecemos en cantidad de habitantes, pero sí aumenta la población empobrecida que necesita viviendas y adopta como solución asentarse en distintos lugares, que no siempre son los mejores. Como decía la señora ministra, se suelen asentar en lugares que no son ideales porque las tierras están contaminadas, se inundan, etcétera.

Si bien la señora ministra ha hecho una exposición importante sobre este asunto, quisiera que se profundizara un poco más.

SEÑORA BARREIRO (Gabriela).- Damos la bienvenida a la delegación del Ministerio y le agradecemos su presencia en este ámbito.

Precisamente, estamos todos esperando el plan quinquenal; sabemos que se está elaborando.

Voy a sumar algunas preguntas concretas a las que ha realizado la señora diputada Pereyra.

En primer lugar, nosotros consideramos que a veces la solución no solo pasa por la vivienda, sino que tiene que ver con los servicios, el entorno y crear barrios. No

compartimos lo que pasaba en otros momentos, donde los asentamientos estaban en la periferia y sin posibilidades de acceder a ningún tipo de servicio. Entonces, queremos saber si la política que tiene que ver con la ciudad, los barrios y el acceso democrático a los servicios se va a tomar en cuenta al momento de realojar a los ciudadanos que, lamentablemente, hoy siguen viviendo en esas condiciones. Nosotros estamos de acuerdo con que hay que darles una solución y en que se ponga el foco en la población más vulnerable. Creemos que se ha avanzado en ese sentido.

Por otra parte, entendemos que los ritmos son los del Estado, los de las normativas que tenemos para avanzar. A veces, nos sentimos medio frustrados por los tiempos, pero son los que establecen las normativas que tenemos para determinar cómo se hacen los procesos.

También nos interesa poder avanzar más rápido. Como dije, esperamos el plan quinquenal. Consideramos que el presupuesto era muy poco para toda la necesidad que había en esta materia. Sabemos que habrá una reducción presupuestal, pero en este Ministerio y en estas políticas no puede haber una reducción porque lo que hay ya es totalmente insuficiente. Entonces, reitero que estamos a la espera del presupuesto para, después, dar la discusión correspondiente.

Con respecto al acceso a la tierra, en la ciudad -no voy a hablar del interior porque todas las realidades son distintas- tenemos déficit de cartera de tierra. En el período pasado, votamos legislación que ayuda en algunas áreas. Por ejemplo, con relación a las viviendas abandonadas no daba una solución global, pero era un avance.

También se habla de la tipografía. Quisiera saber si en algunos lugares se está pensando en construcción en altura. Esa sería una solución porque, en realidad, la tierra no sobra, sino que falta.

Nos parece muy interesante la política en cuanto a los arrendamientos y la construcción por parte del Estado de viviendas para alquilar. Como todos sabemos, en virtud de la normativa existente en este país los arrendamientos están liberados: es el mercado el que regula su precio. Sería muy interesante que el Estado jugara un rol en este sentido para ayudar a que los precios del mercado se regularan y no sean tan inaccesibles para la población que no tiene otra solución que alquilar.

Por otra parte, reconocemos que en Uruguay el movimiento cooperativo ha sido un ejemplo de construcción de vivienda digna, de conformación de barrios, etcétera. Estamos preocupados porque no sabemos si en el mes de diciembre se va a llegar al número comprometido de sorteos. A través de la prensa nos enteramos de que se suspendió el sorteo previsto para el mes de junio. Queremos saber si se va a dar respuesta a esa gente que está esperando que llegue su tercer sorteo y se le adjudique el préstamo, y si realmente se va a alcanzar el número que ya estaba comprometido.

SEÑOR PRESIDENTE.- A continuación, hará uso de la palabra la señora diputada Etcheverry, quien no es miembro de la Comisión, pero asiste habitualmente a ella y es conocedora de la temática.

SEÑORA ETCHEVERRY LIMA (Lucía).- Damos la bienvenida a la delegación y le agradecemos su presencia.

En primer lugar, me parece de recibo reconocer -tal como lo hizo la señora diputada Pereyra- el hecho de que en esta área no exista una actitud refundacional. Lamentablemente, a veces ese elemento está presente en las reglas de juego político. Así que quiero destacar este hecho

También reafirmo la voluntad de las legisladoras que estamos aquí a colaborar y estar presentes para respaldar todas las medidas que se adopten. Es claro, señora ministra, que en el presupuesto, vamos a estar presente y vamos a…

(Diálogos)

——¡Por una cuestión de género y de territorialidad! Precisamente, estoy viendo al señor diputado Cervini, que también va a estar firme en esto.

(Hilaridad)

——Aclaro que con Gerardo hace largo tiempo que trabajamos juntos.

(Diálogos)

——Comparto las preguntas que se han hecho y voy a hacer algunas más.

La primera está vinculada al precio por metro cuadrado que se mencionó. Sin duda, una preocupación y una ocupación de los períodos anteriores siempre fue cómo incidir en el precio. El Ministerio, y el Estado en general, son tomadores de precio; existen mecanismos muy restrictivos como para poder intervenir en esa ecuación y tener incidencia. Quisiera saber si ustedes están analizando alguna línea concreta para poder revertir esa situación o, por lo menos, mitigar el hecho de ser solamente tomador de precio y poder incidir para llegar a esos US$ 1.000 por metro cuadrado. Sabemos que esto es complejísimo, sobre todo, con la situación externa ya que muchos insumos se importan.

También quisiera saber si en ese monto está considerado el precio de la tierra y de la infraestructura o eso va a ser adicional. Pregunto esto para tener clara la situación porque si estuviera incluida la tierra y la infraestructura, ¿cuánto quedaría para determinar la calidad de la vivienda? Sin duda, este último elemento ha incidido en los precios. Es cierto que condiciones como la existencia de un muro doble, de aislación y de iluminación encarecieron el producto, pero también le han dado durabilidad y mejor calidad de vida a las familias, lo que a su vez ha generado una disminución de los costos vinculados a la salud, la educación y demás; es claro que los impactos se despliegan en esas áreas.

En cuanto al fideicomiso, compartimos que con los recursos públicos se dé prioridad a los sectores de la población que está en los quintiles de ingresos más bajos. Sin embargo, como gobierno también hay que atender al resto de la población: hay que generar políticas públicas para atender a las familias que están en otros quintiles y tienen otro poder adquisitivo. Si eso se hiciera a través del fideicomiso, ¿hay algún avance desde el punto de vista de las claves de su formulación?

Hemos leído declaraciones del señor subsecretario al diario *El Observador* en las que se hace referencia a un monto de alquiler. ¿Ese es un ejemplo o ese va a ser el monto que el Ministerio va a fijar para subsidiar? ¿Hay algo definido en ese sentido?

También consulto cómo se va a garantizar que en ese costo esté la infraestructura y se marque la zona. De lo contrario, corremos un riesgo que ustedes conocen y que hoy mencionaba la diputada Pereyra: cuando el sector privado solamente recibió incentivos y no tuvo lineamientos claros, construyó en la periferia, donde la tierra era más barata y no había servicios de infraestructura. Eso implicó un crecimiento desordenado de las ciudades y, obviamente, un impulso no querido, pero real y concreto, de la informalidad ya que se fue construyendo ciudad sin servicios en zonas donde después no hubo presencia del Estado. Esa problemática es la que se está tratando de revertir. Se trata de un proceso de muchas décadas, por lo que la situación es compleja. Se ha incidido, pero

todavía falta muchísimo. En todos los departamentos del país hay ejemplos en este sentido.

Por otra parte, si es mediante el subsidio de alquiler ese fideicomiso, ¿cómo operaría? ¿Lo constituye solo el Ministerio o se abre para que la inversión privada participe? Si fuera por medio del alquiler o del alquiler con opción a compra, sería necesario realizar un mantenimiento por cinco, diez, quince, veinte o treinta años que hay que garantizar y que tiene sus costos; también hay rentabilidades a tener en cuenta. Concretamente, quisiera saber si hay elementos como para profundizar en este instrumento del fideicomiso.

Por ahora, estas son las preguntas que quiero formular.

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- Saludamos a las autoridades del Ministerio.

Me hago eco de lo que han dicho las compañeras legisladores en cuanto a que vamos a trabajar fuertemente para que el Ministerio de Vivienda tenga el presupuesto que precisa. Sabemos que no va a ser posible que tenga todo el dinero que precisa, pero vamos a trabajar para lograrlo -siempre lo imposible cuesta un poco más- porque como Estado debemos responder a las situaciones de precariedad que tiene el país. Y en esto no hay fronteras políticas: hay necesidades que debemos atender.

Más allá de eso, vamos a hacer algunas preguntas porque nos importa conocer un poco más la situación. Además, para defender el presupuesto del Ministerio es necesario conocer a fondo cuáles son las propuestas.

En un artículo de prensa el señor subsecretario del Ministerio hizo algunos planteos que nos generaron muchas dudas -no digo que sean malas- sobre cómo sería el funcionamiento, así que nos interesa entender un poco más algunos aspectos.

El señor subsecretario planteó que el fideicomiso sería, más o menos, la mitad del presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda. Este Fondo es importante, así que ese monto sería muy fuerte. La pregunta es si eso va a estar dirigido a determinada población a través de un subsidio de alquiler y si con lo que queda se va a mantener el resto de programas que, como bien decía la ministra, son muy importantes, como el de la vulnerabilidad. Si fuera así, resta recursos. Conociendo del otro lado del mostrador cuánto daban esos recursos, nos preocupa cómo se llevaría adelante todo esto.

Así que pregunto en cuánto están pensando y cómo se va a subsanar lo que falte para el resto de los programas del Ministerio. Además, supongo que una parte se la va a llevar el Ministerio de Ambiente.

(Diálogos)

——Está bien. Lo cierto es que nos importa que el Fondo Nacional de Recursos no pierda sus recursos. Hoy de mañana escuché en la prensa que el Ministerio de Vivienda no va a perder los fondos que generalmente tiene para ejecutar, lo que nos parece una buena noticia. Y se habló de una reducción que no sería de un 15% sino de un 9 %. Quiero saber si eso es así, porque nos parece que sería una buena noticia, más allá de que perder lo que sea para el Ministerio es un impacto y cuanto menos sea, mejor. Aparentemente, eso estaba planteado en las últimas reuniones que el Poder Ejecutivo y el presidente Luis Lacalle Pou habían tenido con los diferentes ministerios. Queremos corroborar esa información, porque a veces lo que se dice en la prensa no es así; prefiero que venga de buena fuente, como corresponde.

Con respecto al sistema constructivo, en el último período intentamos dar impulso a la vivienda en madera, sobre todo en el norte, e inclusive empresas grandes de

construcción comenzaron a hacerlas, porque nos interesaba que eso sucediera. En Montevideo hay unas que ha realizado Ñandé -y también en Artigas- que ha trabajado muy fuerte con el Ministerio. Parece que la señora ministra y su equipo se ha reunido con ellos, y me parece que eso es muy bueno. Quiero que nos cuenten si tiene que ver con eso que piensan o con otra forma constructiva. No estamos en contra de sistemas constructivos nuevos; lo que nos preocupa es que esos sistemas tengan todas las garantías para que quien se vaya a vivir a esas viviendas no tenga otros problemas. Bienvenida sea toda la tecnología para esos cambios.

Otra de las preguntas que me hago sobre el artículo del señor subsecretario, que también estuvo planteado en la prensa, tiene que ver con los cambios en ordenamiento territorial que vendrían a plantearse al Parlamento. Me interesaría ver cuáles serían las líneas que como Ministerio están planteando. En este fideicomiso, el subsidio del monto del alquiler aparentemente sería hasta un 30% -si la información es correcta, solo corroboren- del ingreso de las familias. ¿Habría un tope a ese monto de alquiler? Uno de los problemas que tenemos o, por lo menos, algo que hay que considerar -estoy segura de que lo tienen bien en cuenta-, es que cuando los privados construyen, muchas veces el monto de estas viviendas es importante. Las viviendas promovidas, mal llamadas de interés social en el período anterior -lo digo cada vez que puedo-, por ejemplo las de un dormitorio, estaban por encima de los US$ 95.000. Claramente, ningún trabajador puede pensar en comprar una vivienda de esas. Entonces, considero que es importante saber cuánto sería el condicionamiento a los privados para entrar en este fideicomiso.

Por otro lado, como ustedes saben, hay un ajuste bimensual por IPC al Fondo Nacional de Vivienda. Quiero saber si ese ajuste se mantiene. Esto es importante, porque permite tener más recursos y no perder el valor de la moneda para la construcción durante el quinquenio.

Queremos saber también qué están pensando sobre el Programa de Mejoramiento de Barrios, que tiene un 70% de recursos del Banco Interamericano de Desarrollo pero un 30% de recursos nacionales que condiciona también el espacio fiscal y el déficit. Hay obras que están en curso y en ejecución, pero hay muchas que deberían comenzar rápidamente. ¿Cómo están viendo esto y qué cronograma de obras están pensando, vista la reducción que tocó a todos los ministerios y a ustedes también los obligó a regular los gastos?

Con respecto al Decreto N° 90, sabemos que los contratos en Dinama y en el PMB se mantuvieron hasta diciembre y por suerte no perdieron recursos humanos, lo que es muy importante para ustedes y para nosotros, para que las obras sucedan. Me parece que es bueno saber qué pasaría en diciembre si estamos hablando de un 15% de reducción o más. Quisiera saber cómo va a plantarse el Ministerio en esto, más allá de que después el Ministerio de Ambiente verá qué recursos le van a quedar. Recibiremos pronto a las respectivas autoridades, pero me importa hoy saber qué sucede con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

(Diálogos)

——Es cierto, la señora ministra también es ministra de Ambiente, pero están en un momento de transición y por eso pregunto cuánto se van a llevar y cuánto va a quedar.

SEÑOR CERVINI (Walter).- Agradezco la concurrencia de la delegación.

Con respecto al sistema de construcción en madera, ¿han realizado algún tipo de reunión o solicitado alguna información para conocer la duración y el mantenimiento de este tipo de viviendas? ¿Qué datos tienen?

Aprovecho la visita de la delegación para entregarles una copia de una minuta de comunicación que en el día de ayer presenté ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por la que planteamos la creación de un portal vivienda, porque sabemos que existe una cantidad de planes de distintos entes, no solamente del Ministerio, pero el ciudadano, la gente que vive en nuestro país, no tiene información sobre cómo acceder a su vivienda. Hay planes de distintos organismos: Banco Hipotecario del Uruguay, Agencia Nacional de Vivienda, Mevir, Plan Juntos. Los estuve buscando todos y los puse a modo de ejemplo en esta minuta. Sería bueno que la gente pudiera acceder a un portal único que brindara información sobre cómo acceder a la vivienda, con qué planes, y también tuviera los planes nuevos

Al mismo tiempo, sugerimos que se pueda dar un espacio para que los privados, que hoy en día son un canal importante por el que la gente accede a su vivienda, puedan enviar la información sobre los planes que tienen.

SEÑORA ETCHEVERRY LIMA (Lucía).- Compartiendo lo que plantea el señor diputado Cervini, quiero preguntar si han definido o están considerando una política de convenio con los gobiernos departamentales -se ha mencionado la necesidad de integrarse con otros ministerios y otros organismos del Estado-, ya que en los territorios son un socio sustantivo no solamente desde el punto de vista habitacional, sino del ordenamiento.

SEÑORA CAPILLERA (Elsa).- Agradezco la presencia de la delegación.

Muchas preguntas ya han sido contestadas.

Como decían las compañeras, no crecemos en población, sino en asentamientos, porque la gente del interior sigue viniendo a buscar a la capital un trabajo que hoy no tiene. Entonces, como no puede acceder a un alquiler, porque tampoco tiene garantía, va a vivir con un hermano, un amigo, o a un asentamiento. Creo que tenemos que pensar en cómo repoblar el campo o cómo asistir a esa gente para que se pueda quedar y no venir a un asentamiento.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Vamos a tratar en lo posible de contestar todas las interrogantes y ser lo más clara posible.

Como bien lo destacaron las compañeras, nosotros no vinimos a refundar ningún ministerio. Nosotros hacemos política de Estado, y esto es una continuidad. Pasaré yo y seguirán otros, quizás de otro partido. Nosotros venimos a trabajar por los uruguayos sin bandera política. Por eso, desde un principio quise recalcar que lo que estaba bien iba a seguir bien y lo que podíamos mejorar o ponerle nuestra impronta, iba a ser mejorado. Por eso, agradezco el reconocimiento.

Hay algo que dijo la señora diputada Pereyra que me parece bien interesante. Ella se refirió a las viviendas para pobres, y yo me niego a eso. Cuando hablo de agilitar, de *agiornar* el DAT con otros sistemas alternativos no es en desmedro de la calidad. Yo quiero construcción de vivienda, pero inclusive de mejor calidad. Me interesa que esa población pueda elevar su nivel social, barrial, o como se quiera llamar y, sobre todo, integrarse a la sociedad. Creo que esa es la forma de recuperar a esas personas. Yo no quiero formar *ghettos*. He tenido contactos y conozco muy bien la realidad del policía y del militar que hoy están en un asentamiento, pero yo no quiero construir una cooperativa de policías o de militares; yo quiero involucrarlos en la sociedad. Quiero que eso quede bien claro.

En ese punto focal que tenemos que hacer todos en forma transversal, no solamente el Ministerio con la serie de programas que tiene, sino con otros ministerios o con OPP, también hay que involucrar a las Intendencias. Es más, ya hemos mantenido una reunión con el Congreso de Intendentes para hacer un acuerdo marco y no tener que ir a hablar con las diecinueve Intendencias, que tienen su regulación y su ordenamiento, y a veces son muy celosas en eso. Hemos mantenido ese contacto porque creo que ellos también juegan un rol muy importante.

Con respecto al pago de la luz y el agua, no veo como un problema el que ellos tengan que pagar. Dejarlos conectar no es la solución. Por más que la cuota sea mínima, ellos deben sentir el derecho de propiedad. Por otra parte, hemos mantenido reuniones con UTE, porque hay una dirección de energías renovables y queremos utilizar esa energía, cuidando el medio ambiente, para dar calidad de vida a esos asentamientos.

Los asentamientos, como mencionó la señora diputada Pereyra, están en los cinturones de la ciudad, en zona rural. Debemos trabajar todos juntos para evitar esa burocracia de trasladar un padrón rural a uno suburbano que consiste en pasar primero por la Intendencia y luego por la Junta para que lo apruebe y vuelva nuevamente a la Intendencia. Para evitar eso y lograr una mayor velocidad, estamos trabajando junto con el director nacional de Ordenamiento Territorial para *agiornar* la Ley de Ordenamiento Territorial, que fue muy buena pero tiene más de diez años. Estamos viendo que en esos asentamientos de la periferia de la ciudad lo que se está haciendo es un fraccionamiento de facto, un fraccionamiento *per se*. Precisamente, allí es donde los terrenos cuestan más baratos, pero llevar todos los servicios hasta el lugar es mucho más caro. Queremos evitar esto y dar una mayor aplicación a los terrenos que tengan el servicio. Por eso se va a limitar la zona en la que se puede construir.

La señora diputada Barreiro se refería a la reducción del presupuesto. Nosotros, como ministerio, estamos comprendidos por el Decreto Nº 90/2020. Hemos estado trabajando al respecto porque entendemos que hay, fundamentalmente, dos ministerios que no se pueden medir con la misma vara porque realmente son los generadores de ese movimiento que estamos buscando para el país: el Ministerio de Transporte y Obras Públicas -en este caso, los resultados se ven más lentamente- y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Hay que tener en cuenta que la construcción mueve todo, desde barracas, ferreterías y otra infinidad de rubros, hasta la carnicería ubicada en la esquina del lugar en el que están construyendo, porque allí es donde van a comprar el asado, o la panadería de la zona. La construcción genera un movimiento impresionante.

Por eso, para nosotros, la reducción que se plantea es muy importante; la estamos peleando, obviamente, en el buen sentido. Hemos tenido entrevistas en la OPP, con el economista Alfie y todo su equipo, también con la contadora Azucena Arbeleche y, obviamente, con el señor presidente. Me he convertido en la típica llorona de otras épocas; creo que tiemblan…

(Hilaridad)

——Entendemos que el camino va por ahí. Me da tranquilidad saber que ustedes estarán apoyando en el momento de la votación. Espero que el Partido Nacional también se involucre en esto; estoy mirando al presidente…

(Hilaridad)

——Si me permiten, quisiera ceder el uso de la palabra al director de Ordenamiento Territorial para que se refiera al proyecto de la LOT, que fue mencionado por las señoras diputadas Barreiro y Cairo.

SEÑOR SUÁREZ (Norbertino).- Quisiera referirme a dos de las preguntas formuladas.

En lo que refiere a la ley de presupuesto, nosotros recibimos varias inquietudes -esto va de la mano de lo que recién decía la señora ministra-, en el sentido de atender, particularmente, tres o cuatro aspectos, más allá de que el objetivo primordial de la Dirección y del Ministerio a futuro es hacer una revisión de la norma. Al respecto, suscribo las palabras de la señora ministra en cuanto a que la intención no es refundar, sino simplemente rever esta norma que ya fue aprobada hace doce años y que luego pasó por sucesivas modificaciones. Además, esto no queda solo en la LOT, sino que también comprende las directrices nacionales y su reglamentación. De manera que debemos darnos una discusión a nivel nacional para poder *agiornar* la norma y resolver algunas obstrucciones o flexibilizar algunos aspectos, a fin de poder seguir avanzando en lo que es nuestra visión estratégica de planificación territorial.

En cuanto a los planteos que estamos haciendo, vinculados a la instancia de la ley de presupuesto, en principio, van de la mano de la problemática que existe a la hora de regularizar los asentamientos que están en terrenos rurales, o sea, que están ubicados en terrenos categorizados como suelo rural. Al respecto, vamos a proponer que, directamente, los gobiernos departamentales puedan pasar un terreno categorizado como rural a terreno suburbano o urbano, sin tener que hacer todo el trámite que implica, que es bastante engorroso; también estamos estudiando el proceso de gestión de los instrumentos de ordenamiento territorial.

Esta propuesta va en dos sentidos: primero, para atender la problemática de los asentamientos irregulares y, segundo, para atender los planteos que en diferentes instancias ha hecho Mevir. Esto va de la mano de lo que planteaba la diputada Capillera, en el sentido no solamente de mantener la población rural, sino de empezar a fortalecer el medio rural como afincamiento humano.

Entonces, la idea es facultar a los gobiernos departamentales para que puedan categorizar el suelo rural, evidentemente, siguiendo la planificación territorial, pero sin pasar por todo el proceso de modificación de los instrumentos. Ahora estamos haciendo un estudio y, aunque les parezca mentira, ningún instrumento implica menos de tres años para lograr la aprobación que se requiere. Hay instrumentos que llevan siete años e, inclusive, hay algunos procesos que implican once años. La verdad es que eso conspira contra lo que nosotros pretendemos, que es agilitar el desarrollo territorial.

En ese sentido, también Mevir ha planteado que muchas veces tiene problemas en cuanto a la instalación de los servicios, por ejemplo, en el caso de las plantas de tratamiento. Tuvimos varias reuniones con los representantes de Mevir. Ellos nos decían que a veces tienen que adquirir un predio de 5 hectáreas para instalar una pileta de tratamiento que ocupa menos de 1 hectárea. De manera que queda terreno sin uso, con el costo que eso tiene.

Entonces, la idea es plantear en la instancia de la ley de presupuesto que los gobiernos departamentales puedan hacer las modificaciones necesarias para fraccionar el terreno rural en parcelas de menor tamaño. Como saben, Canelones tiene como límite 3 hectáreas, pero el resto del territorio, tiene 5 hectáreas. También se ha planteado esta problemática. La propuesta es facultar a los gobiernos departamentales a fraccionar hasta 1 hectárea, siempre y cuando pasen -en este caso, sí- por todo el proceso de análisis y de correspondencia con los instrumentos de ordenamiento.

A grandes rasgos, estos son los cambios que presentaremos en la ley de presupuesto.

En cuanto al análisis de la normativa en general, estamos cumpliendo diferentes etapas. Estamos tomando contacto con los gobiernos departamentales, con las intendencias, con los equipos técnicos; también tuvimos la visita del Congreso de Intendentes.

Nuestra idea también es hacer un convenio con el Congreso de Intendentes y con cada uno de los gobiernos departamentales para trabajar fuertemente en esta área. Destacamos que es necesario seguir fortaleciendo esta modalidad que se ha venido llevando a cabo en los últimos tiempos de convenios con los gobiernos departamentales para la implementación y desarrollo de los instrumentos de ordenamiento.

A grandes rasgos, en eso venimos trabajando.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Se ha trabajado mucho con la ministra y con el director de Ordenamiento Territorial para fortalecer esta Dirección Nacional. Entendemos que para el país es fundamental todo lo que tiene que ver con el ordenamiento territorial vinculado a la parte productiva y al desarrollo sostenible, entre un montón de temas que no vamos a desarrollar ahora.

Creo que es importante lo que se ha trabajado en general en el Ministerio, en el sentido de que la LOT tiene que ser un marco nacional estratégico, pero, necesariamente, debe tener una mirada local. Básicamente, hacia eso apuntamos -en discusión con el Parlamento y con diferentes actores- como líneas generales. El director Norbertino Suárez planteó exactamente cuál es la idea.

Las diputadas que, al igual que nosotros, estuvieron de los dos lados del mostrador -hoy nos toca estar de este lado, en el que ustedes ya estuvieron-, esbozaron un tema. Nosotros vemos el ordenamiento territorial como parte de la problemática por la cual se han ido generando los asentamientos. Con respecto a esto, yo no voy a ser políticamente correcto. Creo que tenemos que darnos esa discusión, porque en la medida en que, como bien planteó una de las diputadas preopinantes, pasamos los servicios al costo del fraccionamiento, terminan en el precio final.

Hoy por hoy, para la clase media o media- baja trabajadora es muy difícil construir o conseguir terrenos a un precio razonable. El diputado Cervini recién decía que hoy está viviendo en la Estación 18 de Mayo. Nosotros, desde niños, vimos crecer esos barrios; el obrero compraba en pequeñas cuotitas y luego hacía su casita. Hoy, eso es muy difícil porque estamos exigiendo que todos los servicios pasen al costo final. Debido a esto, los que terminan cumpliendo todas esas normativas son los fraccionamientos en los barrios privados. Tenemos que cuestionarnos eso. ¿Por qué esa normativa solamente pueden cumplirla los que efectivamente pueden pagar eso en el precio final? Si no, tenemos que ir a la concentración en altura; es una opción. Aquí también, como decían la ministra y el director de Ordenamiento Territorial, tenemos que trabajar junto con las intendencias. ¿Qué sucede? De repente, donde se podría optar por construir en altura porque están todos los servicios, las directivas municipales no lo permiten. Ese fue uno de los planteos que se hizo al Congreso de Intendentes. Nosotros pretendemos que en este fideicomiso -en el que después vamos a profundizar- y para el caso de las viviendas promovidas -comparto que no son de interés social, sino promovidas; capaz que el interés social está por el lado de la generación de empleo, que no deja de ser importante y creo que fue un muy buen instrumento- se pueda prever que exista una normativa similar en las diecinueve intendencias, tanto en lo que respecta al uso del suelo, como en la altura. Digo esto porque sucede, por ejemplo, en la ciudad de Las Piedras -vuelvo a esa referencia, porque somos de allí-, que en el centro, donde está el saneamiento, el alumbrado, entre otros servicios, la altura permitida son cuatro pisos. Eso genera un

aumento del costo. Entonces, muchas veces los intendentes dicen: "¡Ah! ¿Por qué no hubo ninguna vivienda promovida en el interior?". Y la respuesta es: "Y, bueno, porque tus directrices no lo permiten".

Creo que en estas cuestiones tenemos que sincerarnos. Ya todos tenemos algunos años arriba, estuvimos de un lado y del otro y, a veces, nosotros mismos terminamos en el infierno empedrado de buenas intenciones; tenemos las mejores intenciones, pero, sin querer, esa estructura forzada que ponemos -a veces, desde la academia- termina generando problemas que no preveíamos.

Es verdad que los servicios llegaron después; así fue en 18 de Mayo, San Francisco, Villa Juanita, en los treinta tres barrios de la ciudad de Las Piedras. Es verdad, los servicios llegaron hasta veinte años después, pero la gente podía acceder a su vivienda. Yo no digo que volvamos a aquello, pero tal vez el péndulo se fue mucho hacia el otro lado y haya que buscar, entre todos -Parlamento, Poder Ejecutivo, gobiernos municipales-, el camino del medio. Y ese es el camino que se inicia ahora, con el presupuesto, de acuerdo con lo que planteó el director Suárez.

Obviamente, después vendrá una discusión más profunda sobre la ley de ordenamiento territorial, en la cual estaremos trabajando en conjunto con todos ustedes, teniendo en cuenta la experiencia y aprender de los errores porque todos -porque en este período de vuelta a la democracia, desde el año 1985 hasta ahora, todos hemos pasado por el gobierno- hemos tenido aciertos, pero también hemos tenido errores, y creo que debemos tener la capacidad de aprender de nuestros errores. Así es como el ser humano ha ido avanzando a lo largo del tiempo.

Quería hacer esta aclaración para que se entendiera en forma global cuál es el espíritu. El espíritu es tener una ley de ordenamiento territorial marco, fuerte, en la que claramente se establezca un desarrollo sustentable y el respeto del medio ambiente y se ordene el crecimiento demográfico, pero previendo que el intendente y el gobierno local tengan incidencia en cómo hacer el crecimiento de la ciudad y que no suceda, como a veces pasa, que desde la academia o desde Montevideo se exija a las ciudades del interior cómo tiene que ser ese crecimiento.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Voy a continuar con las preguntas.

La señora diputada Cairo hacía mención sobre el sistema constructivo Ñandé. Al respecto, podemos decir que estuvimos en Montevideo en la fábrica donde producen y también *in situ* en Artigas. Otra de las preocupaciones que tenemos desde el ministerio es la titularidad, por lo que, Dios mediante, vamos a hacer la titulación de las casas Ñandé en Artigas. Pudimos ingresar y hablar con su actual propietaria, quien me comentó sobre lo fresca que era en verano -estamos hablando del departamento de Artigas, así que si será importante- y lo cálida, en invierno.

Esa es una de las tantas propuestas, pero no la única. Asimismo, hemos mantenido conversaciones con el sistema constructivo CLT, que también ha dado muy buenos resultados. Con este sistema no hay construcción del Estado, pero sí construcciones privadas, que las fuimos a ver. Inclusive, hasta hay un hotel construido en madera en José Ignacio.

Antes de entrar al Ministerio me hubiera preguntado qué se quemaría primero, la casa de construcción natural o la de madera. Resulta que la madera es la que más demora. Por eso nos enfocamos en que el Banco de Seguros del Estado nos avale para darle un seguro, lo que me parece importante.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Lo que debemos cambiar es el concepto en cuanto a tiempo de retardo en el fuego, lo que también planteamos al Congreso de Intendentes cuando tuvimos la Mesa. ¿Qué sucede? La Ley de Propiedad Horizontal es igual en todo el país, pero el aterrizaje es a través de una reglamentación de cada una de las intendencias. Esa reglamentación impide que la madera se pueda utilizar en propiedad horizontal, porque dice que los elementos tienen que ser ignífugos. Sin embargo, estos sistemas funcionan, por ejemplo, en Canadá, en Finlandia, en Estados Unidos, en Chile, en Brasil, por lo que no estamos inventando nada.

Con respecto a lo que plantea el diputado Cervini, quiero decir que estos sistemas tienen ochocientos años. Hoy se habla del CLT, que es la ingeniería en madera, pero hay iglesias en Rusia construidas hace ochocientos años. Está habiendo un retorno a la construcción en madera, justamente porque la construcción tradicional impacta fuertemente en los gases invernadero y en el medio ambiente. En cambio, la madera, mientras se desarrolla el árbol nos da oxígeno y captura CO2 y si no se quema eso queda reservado dentro de la madera.

Entonces, hay que generar un cambio cultural que sabemos que es lo más difícil, con respecto a la construcción en madera, pero en el mundo se está yendo hacia eso, hacia el Wood Framing, que es lo mismo que el Ñandé. Acá tenemos que dar todos una batalla porque es más barato, es mejor desde el punto de vista medioambiental, genera nuevos empleos en todo lo que tiene que ver con la carpintería. Hay que orientar también los programas de educación de UTU y en ese sentido hay experiencias interesantes en Tacuarembó y Rivera.

La ministra se reunió respecto al tema mencionado con la embajadora de Canadá. En aquel momento se estuvo conversando con ella. Ahora se envió una nota a la embajada de Finlandia -hay un convenio que se firmó en el Gobierno anterior- donde les pedimos que nos pasen el *know how,* en construcción en madera y en el resto de la cadena también, como el mobiliario, para tener nosotros la posibilidad, a través de ese convenio, de conocer una experiencia que ellos tienen de cientos de años. No digo que esto sea la bala de oro que resuelva todo el tema de la vivienda, pero es una de las tantas posibilidades que nos permitirían avanzar. Hoy, los pinos se están exportando sin ningún valor agregado, para que se lo den en otro país, cuando se le puede dar acá. Por ahí, creemos que es una línea interesante.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Creo que lo que más nos complica es cambiar ese *chip* que nos fueron inculcando desde muy chicos: el famoso cuento de Los Tres Cerditos. La gente siempre prefiere el material. Sin embargo, cuando hablo de casas de madera no estoy refiriéndome a casas de mala calidad, a techitos con paredes de costaneros. Como decíamos hoy, no queremos viviendas para pobres; quiero viviendas como hay en el sur de Brasil, en Bariloche o en Chile.

Con respecto al ajuste del PBI del Fondo Nacional de Vivienda, lo acabo de firmar, pero me gustaría darle la palabra al arquitecto Perini para explicar cómo estamos en ese tema.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Perini.

SEÑOR PERINI (Jorge).- Muchas gracias, señor presidente y buenos días a todos.

Acá hay dos temas. Hemos tenido una reducción por concepto del decreto presidencial 90/2020, del 11 de marzo de 2020, en el cual se nos pidió un ajuste del orden del 15% de lo realmente ejecutado en el año 2019. Una de las buenas noticias

recientes es que se nos daría un refuerzo. El ajuste original nos limitaba totalmente durante el año 2020. Es decir, se priorizó realizar los compromisos contraídos, la construcción de las cooperativas, la atención a los sectores más necesitados en lo relativo al Plan Nacional de Relocalizaciones, convenios con Intendencias.

Ahora, con la buena noticia del refuerzo, estamos en condiciones de decir que podemos planificar nuevamente escrituración de cooperativas que, además, nos permitiría iniciar cuatro licitaciones que representan ciento veintinueve viviendas para activos y seis licitaciones para pasivos, que representan ciento setenta y cuatro viviendas en todo el país. Para completar el dato de las cooperativas a escriturar en el semestre, diríamos que son veintiuna cooperativas y estaríamos en el entorno de las setecientos cincuenta viviendas.

Podemos decir que el ajuste por IPC ya se está negociando y lo que se está cumpliendo -que se presentó nota correspondiente- es el ajuste bimensual.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- La señora diputada Cairo hizo referencia al Decreto 90/2020, sobre los contratos. Pediría al director general de secretaría que conteste esta pregunta.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor director nacional de secretaría.

SEÑOR ALBORNOZ (Gabriel).- Buenos días.

En ocasión en que fuimos invitados a la Comisión de Asuntos Laborales por el tema de los contratos, explicamos bien en detalle todo. No quiero robarles mucho tiempo, porque la explicación detallada de esta situación nos llevó más de una hora y media.

De todas formas, el resumen general que podría hacer es que si bien el panorama era bastante complicado cuando llegó la disposición del decreto, que no discutimos, porque es legítimo y se debe cumplir, planteamos que tan legítima como el decreto era la aspiración de las personas contratadas, que había atrás una situación individual, personal y familiar que no podíamos desconocer y se trató de manejar esto negociando de la mejor manera. El resultado fue que nosotros no tuvimos que abatir el 40%; tuvimos que abatir el 15% y a dicho porcentaje se pudo llegar por diferentes vías.

Las direcciones nacionales tuvieron un marco general dispuesto por la ministra por la dirección general de secretaría y cada dirección nacional se manejó dentro de los *repères* que podía porque, como ustedes también saben, los contratos difieren dependiendo de quién es el organismo contratante. En sí, el organismo contratante siempre fue el Ministerio, pero se tercerizaba por transferencia de dinero a los organismos y estos pagaban los contratos. Dentro de ellos, algunos permitían más flexibilidad que otros. Voy a poner como ejemplo el caso de Dinagua, que fue una situación muy interesante. Este organismo negoció con los empleados contratados fue la rebaja de un 15% del salario hasta diciembre y no tuvo que cancelar ningún contrato. Otros contratos equilibraban con algunos que iban finalizando y no era necesario recontratar, porque eran contratos a término, como en el caso del Plan Juntos, que son contratos de obra. En estos casos, finalizada la obra no es necesario contratar hasta que se inicie una nueva obra.

En definitiva, del 40% se logró llegar al 15% y es lo que estamos cumpliendo. A partir de ahí, quiero destacar que el gobierno tuvo una sensibilidad especial en esto. Escuchó nuestros planteos; mantuvimos tres reuniones con el Ministerio de Economía y Finanzas y una con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y hoy se destrabó la situación y se está recontratando a las personas.

Consideramos que el decreto mencionado es específico para el año 2020. Supongo que el gobierno -no voy a dar directivas al señor presidente- en un tiempo prudencial -antes de 45 o 60 días- dispondrá qué es lo que va a pasar a partir del 1º de enero.

Hay una situación que va a ser un poco más sencilla, si se quiere y es que no estaríamos contando ya con el abatimiento generado respecto a lo ejecutado en el año 2019, sino que nos vamos a estar manejando con un presupuesto real, que espero que sea votado y que resulte beneficioso para el Ministerio de Vivienda. A partir de ahí vamos a tener recursos frescos y tampoco vamos a tener la situación a la cual nos enfrentamos cuando llegamos al Ministerio, que era que un 38% del presupuesto del año 2020 ya estaba comprometido. La teoría matemática dice que cuando nosotros asumimos en marzo tendría que estar comprometido el 16%. Sin embargo, estaba comprometido el 38%, por lo que supongo que no tuvieron otra opción y hubo que adelantar cosas que tal vez la mayoría eran necesarias, algunas no. Por ello, el 1º de marzo, de un 100% largamos con un 38% menos y el 11 de marzo nos sacaron 15%, que tampoco es 15%, porque es el 15% de 2019, porque también le afecta la inflación. Lo que afecta se calcula dependiendo de cuál es el plan: puede ser entre el 18% y el 22%: hagamos una media de 20%. Entonces, podemos decir que largamos con el 58% ya comprometido: se lo comió el barbudo. Es un término "académico".

(Hilaridad)

—No le vamos a quitar humor a esto porque si no nos amargamos.

No vamos a estar en la misma situación el 1º de enero de 2021, así como tampoco tendremos uno de los temas más problemáticos, porque lo va a tener el señor presidente.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- En el último presupuesto que hicimos para los últimos años hubo un refuerzo de fondos para viviendas de $ 1.200:000.000, para las cooperativas. Fue una partida por única vez, pero quería saber si lo tienen en cuenta para el presupuesto. Supongo que no.

SEÑORA ETCHEVERRY LIMA (Lucía).- Si no entendí mal, el director Nacional de Vivienda planteó que la aplicación del abatimiento se revierte con un refuerzo. Entonces, lo que estamos planteando es que se vuelve a la línea de base para de ahí en más proyectar el presupuesto. La línea de base sería 2020. Me confunde el abatimiento y el refuerzo en el sentido de que no hay reducción sino que hay refuerzo, y quisiera saber cómo se procesa.

Por otra parte, efectivamente en una política como la de vivienda, y ocurre lo mismo en el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, porque consumen fundamentalmente la inversión, lo que sucede es que año a año no se termina el ejercicio presupuestal dado que las obras siguen. Es más, puede llegar a estar mucho más comprometido si se tiene un volumen de obra con la firma de muchos contratos y anticipos. En ese caso, más allá del cupo que esté planteado mes a mes, el presupuesto puede tener un salto importante. Lo digo porque el director General de Secretaría dijo que el 38% está comprometido. Esa situación puede ocurrir porque no se termina con el ejercicio, dado que las obras tienen 24 meses, 36 meses y a veces más tiempo de ejecución. Me parece importante señalar esto, porque no podemos caer en preguntar cuántas viviendas se hacen por año, que era algo que nos pasaba, debido a que las viviendas no empiezan en enero y terminan en diciembre. Una cosa es la rendición del ejercicio presupuestal y otra son las unidades físicas, que no necesariamente acompañan los doce meses que se tienen en la cabeza.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Entendí claramente al director General de Secretaría, porque sé cómo ha sido el proceso y si leen la versión taquigráfica van a ver que está bien

explicado. Está el decreto, vino el abatimiento y la ministra planteó al Ministerio de Economía y Finanzas y a OPP algunas circunstancias especiales, que son por ejemplo quinientos mil jornales. El director Nacional de Vivienda fue claro, porque en un problema de pandemia con falta de empleo, la aplicación pura y dura del decreto genera quinientos mil jornales menos. Como siempre pasa, no tuvimos lo que quisimos, pero se alcanzó lo que se pudo, y quedamos conformes, porque se puede seguir con la escrituración y construcción de algunas cooperativas que estaban esperando y con licitaciones que estaban comprometidas. No sé si la información de prensa indica que es el 9% o el 7,5% o el 8%, pero es verdad que en la aplicación del decreto no hubo un refuerzo, sino que se nos permitió una reducción menor.

Con respecto al compromiso que teníamos este año cuando arrancamos con el 38%, puedo decir que es natural y normal, y creo que en la única administración que eso no pasó fue en la de 2005, porque no había mucho para adelantar en el gasto. Es un dato de la realidad que arrancamos con el 38% comprometido. Nuestra situación depende de que todo camine bien y logremos que el covid -19 se frene, aunque sabemos que hay variables que no manejamos. Por ejemplo, a nivel internacional acabamos de perder US$ 400.000.000 en el sistema cárnico y no podemos creer que eso no va a impactar en Uruguay. Presuponemos que el año que viene vamos a estar mejor plantados. ¿Por qué? Porque todavía no tenemos claro cuál va a ser el abatimiento del gasto, pero el decreto nos deja mejor parados de cara al año que viene.

Además, tenemos una instancia presupuestal que no creemos que vaya a ser lo suficientemente grande. Para paliar las necesidades habitacionales que tiene el país se necesita una inversión de US$ 2.500.000.000 o US$ 3.000.000.000 y no la tenemos. Entonces, no va a haber un presupuesto que logre paliar el déficit habitacional, pero creemos que con el apoyo de los legisladores vamos a tener una mejor situación. Eso fue lo que quiso decir el director General de Secretaría. Al abatimiento que esperamos para el próximo quinquenio pensamos darle una participación especial con el apalancamiento del fideicomiso, con un instrumento que el anterior gobierno utilizó, que es el subsidio a la cuota. No estamos inventando la pólvora, sino que estamos intentando generar una palanca desde el sector estatal hacia el privado a través del subsidio. No hablo del inversor ni del promotor, sino que me refiero a recrear un mercado que hoy la situación económica no permite tener.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Cuando hice la enumeración de los planes que hay en el Ministerio, no nombré los convenios departamentales, aunque los vamos a mantener. El lunes estuvimos firmando el cuarto convenio con la Intendencia de Colonia. En ese departamento se hizo un relevamiento y el problema no es la falta de la vivienda, sino las reparaciones que se tenían que hacer. En ese sentido, en un lugar entregamos 18 y en otro 8. Se dan situaciones como por ejemplo que un ciudadano que utiliza sillas de ruedas necesitaba ese dinero para sacar las escaleras de su casa y poder acceder a la vereda. Es algo que parece muy sencillo, pero cambia totalmente la calidad de vida. Por lo tanto, vamos a continuar con este tipo de convenios. A su vez, las cooperativas se dan en determinadas zonas y en el límite con Brasil no se han desarrollado, sino que hay otros planes y programas. En Colonia está funcionando bien lo que se está haciendo y lo vamos a mantener.

Antes de que haga uso de la palabra el señor subsecretario para hablar sobre el fideicomiso que estuvo de *vedette* en la televisión, quiero contestar la pregunta del diputado Cervini en cuanto al portal de vivienda. Nosotros tenemos esa idea y mantuvimos un contacto con el Ministerio de Vivienda de Colombia en el que hay un portal. Los ciudadanos y muchas veces los legisladores, no conocen exactamente los

planes que hay en el Ministerio, cómo se accede y quiénes pueden acceder. Tuvimos una interesante conversación con esa persona, que nos contó que manejan una página web en la que se ingresan los datos de la familia, los ingresos del núcleo familiar e inclusive dónde se quiere vivir, y el programa va indicando si es un caso para una cooperativa, el Plan Juntos u otro mecanismo. Eso es lo que estoy proyectando y me interesa hacerlo. Mientras tanto, estamos trabajando en un folleto para entregar a los legisladores y salir a recorrer el interior. Creo que el pueblo tiene que saber exactamente qué posibilidades tiene. Actualmente, hay una especia de nebulosa y nosotros mismos no teníamos todo tan claro antes de entrar al Ministerio. Por lo tanto, quiero hacer una campaña en educación o conocimiento en cuanto a las posibilidades que hay en el abanico que quiero abrir y ampliar.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Cuando junto a la ministra nos dijeron dónde íbamos a estar empezamos a charlar, porque sabíamos que independientemente del covid- 19 que no se esperaba, íbamos a tener una realidad presupuestal compleja. ¿Por qué? Por los elementos que todos conocemos. Los precios internacionales de los commodities bajaron, el viento de cola no está, la zona está complicada y el déficit fiscal y la deuda externa aumentaron mucho. Es una realidad; son datos objetivos. La relación entre el producto bruto interno y la deuda externa nos dejaba al país en un tema que por suerte hoy es una política de Estado, que es el mantenimiento del grado inversor, que actualmente nadie discute. En ese sentido, el espacio fiscal, del que tanto se habló, se había achicado y sabíamos que íbamos a tener poca plata. Lo resumo para no entrar en debate. ¿Qué se podía hacer con poca plata en un momento en que hay déficit habitacional? Empezamos a estudiar instrumentos que ya había utilizado el Ministerio en gobiernos anteriores e instrumentos que habían utilizado otros organismos del Estado y que habían dado resultados. Pensamos en armar un fideicomiso promovido desde el Ministerio y que se utilizara parte del Fondo Nacional de Vivienda. Fue un proceso de construcción que empezamos con una idea y hoy apunta hacia una idea similar pero más abarcativa. Conversamos con los promotores de la construcción de vivienda nucleados en APPCU, con la Cámara de la Construcción del Uruguay, con OPP y con el Ministerio de Economía y Finanzas.

Estamos totalmente de acuerdo con que la ley de promoción de viviendas fue muy buena en cuanto a la generación de empleo, pero no cumplió el objetivo del acceso a la vivienda de la clase media y media baja, como bien dijo la ministra, que son los quintiles 5 y 4, porque para los quintiles 3, 2 y 1 hay otros planes -el PMB, el Plan Juntos-, que tienen que ver con el trabajo que se va a continuar y a profundizar con respecto a los sectores más carenciados. Para la clase media y media baja, que es el trabajador empleado de una fábrica, una curtiembre o un frigorífico no había planes específicos y el promotor privado no apuntó a ese sector, sino al monoambiente o apartamento de un dormitorio con un costo de US$ 90.000, como dijo la diputada Etcheverry. Entonces, el Ministerio va a poner recursos, va a participar directamente del fideicomiso y se va a quedar con metros cuadrados en relación a la participación del fideicomiso.

Hay una anécdota de un dirigente blanco que fue a hablar con Herrera y le dijo a una persona: "Le voy a decir a Herrera esto y lo otro". Volvió de hablar con Herrera y la misma persona le preguntó cómo le había ido y dijo: "Fui con mis ideas y me vine con las de Herrera". A nosotros nos pasó lo mismo. Es decir que fuimos con nuestras ideas, nos sentamos a conversar con la gente de OPP y al final nos trajimos la idea de los promotores y de OPP en cuanto a recrear el mercado inmobiliario que hoy no está para ese sector. Este fideicomiso todavía no está cerrado, pero hemos trabajado mucho con el contador Jorge Castiglioni de República Afisa, quien ha trabajado en otros fideicomisos.

En principio, el capital va a ser estrictamente privado, porque no va a participar el Ministerio de Vivienda ni ninguno de los instrumentos del Estado. Probablemente, el 60% sean los fondos de inversión y el 40% los operadores privados. ¿Dónde entran las políticas públicas? Para acceder al subsidio de vivienda va a tener que estar dentro de la ley de vivienda promovida. Mientras la señora ministra hacía este planteo, me miraba. Como pudieron ver, aquí tenemos diferencias, no discrepancias, porque a mí me encantaría que se llegara a los US$ 1.000, pero por los datos objetivos sabemos que eso es complejo porque hay variables que no manejamos.

En este punto voy a volver a ser políticamente incorrecto, porque creo que es necesario plantear los temas así no estemos de acuerdo. La persona que piensa diferente es un igual que piensa distinto. Yo no veo esto como un tema de enemigos, de guerra ni de nada por el estilo; simplemente, pensamos diferente. A veces, tenemos que buscar los puntos de encuentro para tener una sociedad mejor, integrada por todos a pesar de los distintos puntos de vista. ¿Qué quiero decir? ¿Por qué hago este preámbulo? Porque creo que en el Consejo de Salarios que hubo tuvimos un retroceso porque hubo un tema que no se trató: la productividad. Esta es mi opinión personal; aclaro que no comprometo al Ministerio ni a nadie. Yo creo que ahí está el problema. ¿Por qué considero que en gran parte la promoción de vivienda no llegó a ser social? Porque el renunciamiento del Estado terminó en el Consejo de Salarios: parte para los empresarios, parte para los trabajadores. Por eso, cuando a mí me preguntaron que opinaba del Sunca dije: "¡Excelente! ¡Si yo fuera trabajador del Sunca sería un hincha bárbaro!". La realidad es que el esfuerzo que hizo toda la sociedad no se vio en el precio final. No se vio en el precio final por dos actores que se pusieron a la mesa y dijeron: "Este es el renunciamiento: una parte para vos, una parte para mí". Por eso en el precio final no se vio. Reitero que esta es mi opinión personal.

En conclusión: ¿cómo vimos esto? Nuestra intención fue que no pasara lo mismo. Nosotros tenemos la misma preocupación que manifestaba la señora diputada Etcheverry.

La señora ministra planteó que para entrar en este fideicomiso y en este subsidio el precio de la vivienda no puede pasar de los US$ 1.000 el metro cuadrado. Yo creo que, lamentablemente, el precio se va a ir un poquito más arriba; quizá llegue a los US$ 1.200. Lo cierto es que la ministra sigue insistiendo en este punto.

Básicamente, la idea central es que una vivienda esté al alcance a través del subsidio con una cuota que ronde entre los $ 10.000 y $ 18.000, dependiendo de si tiene uno, dos o tres dormitorios.

Creo que en una nota -no la leí porque no me gusta leerme; sé que es un error y que debería hacerlo- dije, y si no hice lo manifiesto aquí, que se llegaría al final del quinquenio.

Hoy, luego de analizar los números, sabemos que si se subsidiaran las setenta mil viviendas que hay que construir, si se subsidiara el 30% a todos la misma cuota y si las setenta mil viviendas estuvieran el primer día, no se llegaría ni cerca al 50%. Por lo tanto, puedo asegurar que va a estar muy por debajo.

Como dije, nosotros empezamos con una idea y, de repente, nos dimos cuenta de otros aspectos cuando la OPP nos planteó: "Con lo que construyen o compran de metros cuadrados en esa colocación de recursos, ustedes van a poder ayudar a muchas más familias a través del subsidio a la cuota, y de esa manera se ayuda directamente a la persona". Entonces, vamos a ir por ese camino. Esperamos obtener los resultados que deseamos.

Por otra parte, como dijo la señora ministra, vamos a seguir llevando adelante el resto de las políticas; o sea: una no sustituye a las otras.

Lo que tenemos claro es que por el sistema que tenemos actualmente y a pesar de las políticas que ha tenido el Ministerio, el déficit de vivienda sigue aumentando. Nuestra intención es que esa situación empiece a parar o esa brecha se vaya cerrando.

En esto también hay que tener en cuenta otros instrumentos como Mevir y el Banco Hipotecario. Precisamente, el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios del Banco Hipotecario va a ser muy importante.

Además, según Afisa -que ha manejado esto directamente- no solo hay fondos de inversión a los que les interesa colocar recursos: también hay organismos públicos. Uno de ellos es el Banco de Seguros del Estado. No nos ha manifestado esto directamente a nosotros, pero sabemos que en virtud de la tasa de interés que daría ese fideicomiso, hay diferentes organismos públicos y fondos de inversión -como las Afap- interesados en colocar recursos.

Se está preparando un decreto en este sentido. No me animo a adelantar detalles porque probablemente me olvide de algún aspecto, pero sí digo que tiene que ver con el precio final, con que sean viviendas promovidas, con el tiempo mínimo de subsidio, que probablemente esté en el entorno de los tres años, y el tiempo máximo, que sería de treinta años. Lo cierto es que va a haber un decreto y, luego, una reglamentación

Ojalá estás medidas den resultado. En definitiva, todos queremos lo mismo: el acceso a la vivienda propia a través de una cuota razonable. Si esto da resultado, el impacto que va a tener sobre el Fondo Nacional de Vivienda y sobre los otros planes sería realmente menor. Además, uno no es sustituto de otro. Obviamente, va a haber que reorganizar los gastos y trabajar en la eficiencia de los otros sistemas porque hoy el tiempo es dinero, es oro.

Aquí entra en juego otro aspecto importantísimo al que ya se refirió la señora ministra y sobre el que vamos a insistir -capaz que en esto también precisamos ayuda de todos ustedes- : hay que trabajar en conjunto con el Congreso de Intendentes a fin de lograr una reglamentación similar para este tipo de proyecto de vivienda en todos los departamentos, ya sea a través del fondo de utilización de la tierra como del ordenamiento de la altura para lograr precios razonables y que esto no sea solamente un proyecto para los lugares donde ya hay viviendas. Queremos que esto derrame hacia el interior de la República. Como decía la señora ministra, además de ir a los lugares y plantear todos los planes que ya tiene el Ministerio para que la gente los conozca, hay que tratar de llegar al mediano y pequeño constructor y desarrollador, a aquel que hace tres o cuatro casitas. Debe quedar claro que no tiene por qué hacer cincuenta casas; con tres o cuatro ya entra en el plan y está contemplado por la ley y el decreto, que fue muy generoso. El decreto que dictó el presidente Lacalle fue de lo más generoso que se ha aplicado hasta ahora y la reglamentación del Ministerio también es muy amplia. El problema es que, después, chocan con las normativas municipales locales. Por eso decimos que queremos tener como *partner* a las diecinueve intendencias del país. Concretamente, esperamos que el ordenamiento territorial pueda ser un poquito más flexible con respecto a este tipo de viviendas, pero siempre teniendo ellos la última palabra. Como decíamos: marco general, mirada local.

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- En primer lugar, me voy a referir a algunas preguntas que no fueron contestadas y, después, quiero hacer una aclaración con respecto al ordenamiento territorial.

Una de las preguntas que no contestaron tiene que ver con el Programa de Mejoramiento de Barrios, lo que está en ejecución y las obras que deberían comenzar. Queremos saber en qué etapa están esos proyectos y cuánto del espacio fiscal de este endeudamiento se va a poder usar para cumplir las metas.

Un segundo componente del nuevo préstamo refiere a la construcción -que ya estaba pensada- de edificios con un subsidio de alquiler del Ministerio. ¿Cómo se hará esto? Me interesa saberlo porque algunas obras comenzarían rápidamente. Como bien se ha dicho, hay un montón de asentamientos que están esperando desde hace mucho tiempo y los proyectos ejecutivos ya están terminados. Debemos contemplar a esas familias que esperan desde hace tanto tiempo. No estoy hablando de la ejecución, sino de proyectos ya aprobados por las diferentes intendencias; aclaro que no me refiero a ninguna en particular.

Con respecto al fideicomiso, tengo algunas dudas relativas al ordenamiento territorial. No me queda claro a qué nos referimos cuando hablamos de las intendencias: ¿qué deberíamos acordar para que el privado pueda construir?

En algunos lugares del interior hay viviendas promovidas. Obviamente, el privado elige determinados departamentos que tienen mayor desarrollo y en donde es importante poner viviendas en el mercado. Estoy hablando, sobre todo, de Colonia, Maldonado y Montevideo.

Una de las dificultades que tenemos en los departamentos es el saneamiento. A veces, los privados consiguen un terreno que en los números de inversión sirve, pero si no tiene saneamiento, no puede estar en el programa. ¿Qué piensan al respecto? ¿La flexibilidad de la que se habla tiene que ver con esto? Quiero que me aclaren este punto.

Con respecto a los terrenos rurales y a la modificación del cambio de suelo en cada una de las intendencias -supongo que esto refiere específicamente con los asentamientos y con Mevir, que tiene que ver con las plantas de tratamiento-, debemos tener en cuenta que existen algunas dificultades. Uno de los problemas que tuvimos en Montevideo -lo sé porque antes fui edil- fue haber cambiado el 85% del suelo a potencialmente urbanizable. Reitero que estoy hablando de Montevideo, donde está la mayoría de los asentamientos. En este caso, no hablamos de regularización. ¿Por qué? Porque después faltan servicios como el saneamiento y el alumbrado. Hay que brindar los servicios a los asentamientos; el cambio de suelo no es suficiente. Entonces, quiero entender en qué están pensando. Yo puedo cambiar el uso del suelo; inclusive, puedo hacer menos exigente la normativa de ordenamiento territorial que establece que cada uno de los fraccionamientos debe tener 300 metros cuadrados. Fíjense que hemos llegado a votar 150 y 180 metros cuadrados para poder regularizar lo existente. Sin embargo, eso no significa regularización de asentamientos, porque no tiene servicios; eso solo significa que le doy la posibilidad al vecino de decir: "Este pedacito de tierra es mío". Entonces, ¿qué piensan con respecto al saneamiento? ¿Cómo lo resolveríamos? ¿Se piensa en un saneamiento alternativo? Hago estas preguntas porque estos son los problemas que se generan en el territorio. No se trata solo de un problema del suelo. Yo puedo cambiar el uso del suelo, pero la situación sigue siendo exactamente la misma para la gente. Hay otros aspectos cosas que deben coordinarse. Yo sé que, por ejemplo, en Argentina, se entregó una especie de título que decía que ese lugar le pertenecía a alguien, pero eso no es regularizar porque no se brindan los servicios ni nada que se parezca. ¿Se está pensando en canastas de materiales? ¿Qué tienen pensado en ese cambio de tierra? Mucha gente no sabe si el suelo es rural, suburbano o logístico en el ordenamiento territorial. Sí sabe que le faltan los servicios, que no tiene número de padrón y que, en definitiva, esa tierra no le pertenece. Entonces, ¿a qué nos referimos con ordenamiento

territorial? Ya que estamos pensando en una política de Estado, me gustaría entender un poquito más estos aspectos. Me parece bueno discutirlo y analizar cuáles son las variables.

SEÑORA CAPILLERA (Elsa).- Coincido con la señora ministra en que se puede lograr un costo de US$ 1.000 el metro cuadrado porque hay muchas formas nuevas de construcción. Además de la madera, ahora hay una especie de bloques que no se pegan con mezcla, sino con una especie de Cascola; eso abarata muchísimo

También creo que hay que involucrar a la gente porque eso permitiría abaratar mucho la mano de obra. Los propios integrantes de los asentamientos podrían ayudar a construir su casa, y así abaratar los costos.

Por otra parte, se habla de una cuota de $ 18.000. No debemos olvidar que hoy un sueldo mínimo ronda los $ 19.000 o $ 20.000. Si se trata de un matrimonio, entre ambos ganarían $ 40.000. Pagar la mitad de los ingresos que entran al hogar en una cuota es complicado.

(Diálogos)

SEÑORA BARREIRO (Gabriela).- Quiero hacer un comentario para que conste en la versión taquigráfica porque hay un dicho que sostiene: "El que calla, otorga".

En dos oportunidades el señor subsecretario dijo que era políticamente incorrecto. Yo quiero que conste en la versión taquigráfica que no comparto su apreciación en cuanto a las viviendas promovidas y los Consejos de Salarios. Como se han hecho apreciaciones personales, no voy a debatir; además, acá vinimos a hacer preguntas concretas. Sin embargo, quiero que conste en la versión taquigráfica mi opinión, que también es personal.

SEÑORA PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Voy a seguir con el planteo de la señora diputado Cairo con respecto al cambio de la modalidad de suelo: potencialmente rural, etcétera. Al igual que ella, yo también fui edila en Montevideo. En el área metropolitana es muy habitual hacer esos cambios, que no resuelven otras problemáticas. Además, correr el Montevideo rural también es complicado, por todo lo que significa: tener viviendas sin saneamiento cerca de la zona rural donde se planta y demás, inhabilitaría toda la franja de zona rural que está en la periferia. Eso, sumado a la falta de escuela, locomoción, etcétera, agrava el problema, y no es una solución seguir expandiendo la ciudad sin planificación. Me parece que hay que trabajar teniéndolo en cuenta.

En esto inclusive hay mucha especulación, porque en el área rural no se puede fraccionar y hay propietarios inescrupulosos que fraccionan y venden. La gente se instala y eso luego lo tiene que resolver la Intendencia y el Ministerio. Hay que tener en cuenta todos estos temas; lo sugerimos porque ya lo vivimos. Seguramente ustedes no desconocen esta realidad, porque hay gente con mucha experiencia aquí. No me voy a olvidar del episodio que ocurrió cerca de mi casa en el viñedo, en la zona de Punta de Rieles y Camino Maldonado, que terminó con la muerte de un joven. Todo eso tiene que ver con la vivienda, los asentamientos y el área rural, que hay que preservar porque es importante para cada uno de los departamentos.

Finalmente, quisiera saber cómo va a trabajar la Agencia Nacional de Vivienda.

SEÑORA ETCHEVERRY LIMA (Lucía).- Agradezco la presencia de la delegación y me disculpo, ya que tengo que retirarme para ir a la Comisión de Salud Pública.

Quiero hacer algunas preguntas sobre el fideicomiso, porque aclaran algunas cosas pero, al mismo tiempo, se me generan otras consultas. Quiero saber, por ejemplo, si va a

haber una constitución del fondo con fondos de inversión, que eventualmente podrían ser las Afaps, porque están obligadas a participar en este tipo de fideicomiso, pero también los desarrolladores o inversores privados, que seguramente quieran ser los primeros en recuperar esa inversión. Entonces, si el Ministerio participa mediante el alquiler o subsidio al capital -estimo que esas pueden ser las opciones por lo que la señora ministra mencionaba-, ¿cómo se controla ese costo si hay tres partes a las que garantizar la rentabilidad: los privados que participaron, el que haga el mantenimiento de esa vivienda y el propio fideicomiso para que se sustente? Dejo planteado esto como una interrogante.

Por otra parte, si estas van a ser efectivamente viviendas promovidas, van a tener que cumplir con los requerimientos que están establecidos en la ley, más allá de la modificación. Por ejemplo, en la medida en que la modificación del decreto habilita a los monoambientes, que antes no estaban, ¿eso va a estar vinculado a una adaptación o consideración de la cantidad de integrantes de la familia o a la demanda potencial? Me parece que estos temas requieren otra instancia que seguramente podamos tener antes del ingreso del presupuesto. De lo contrario, remitiríamos un pedido de informes más detallado. De todas formas, lo quería dejar planteado porque las palabras tienen vida propia y a veces no terminamos de darnos cuenta de cuánto impactan. Por ejemplo, "viviendas de interés social" no era la denominación correcta de estas viviendas. Lo correcto era promover la inversión privada para la construcción de vivienda de interés social, pero ese nombre era de una extensión imposible desde el punto de vista comunicacional y no expresaba todo su objetivo. Se empezó a achicar y a decir "ley de vivienda de interés social", lo que fue un error, porque eso se asocia con otras cuestiones. La denominación "vivienda de interés social" estaba vinculada a la ley de 1968 que distingue entre vivienda suntuosa y vivienda social por área. Se trató de un error, y hay un aprendizaje que asimilar. Lo mismo pasó en el Programa de Mejoramiento de Barrios. Un administrativo, para simplificar, le puso Cerro norte a la intervención en los barrios al norte del Cerro, y nunca más se le pudo cambiar el nombre al proyecto. Los propios vecinos decían que no eran de Cerro norte, sino del norte del Cerro. Pero una vez que se nombra algo, los nombres empiezan a tener vida propia.

Por otra parte, quiero conocer la política de tierras, la cartera de tierras y el lineamiento vinculado a la adquisición de tierras, no solamente a la tierra pública. Solicitaremos esa información mediante un pedido de informes o en otra oportunidad.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Una de las señoras diputadas habló del tope, y siempre se piensa en el máximo. Hablamos de $ 10.000 a $ 18.000. Lo menciono porque lo mismo pasó con la nota, se acuerdan siempre del techo. Piensen en el piso también, porque en el medio hay un montón de grises y multicolores.

En cuanto al PMB, el director nacional de Vivienda y la ministra pelearon mucho por eso. No va a haber una reducción; el decreto no se aplica. Se aplicó en otras áreas; no se aplica a Dinot y dentro de Dinavi, el PMB y el Plan Juntos no se tocan en el Decreto N° 90. Con respecto al futuro, sabemos que dependemos de la política económica y de OPP en lo que tiene que ver con el endeudamiento. Estamos trabajando para tratar de que haya el menor recorte posible y ojalá no lo haya, pero no nos podemos salir de los lineamientos nacionales porque somos y nos sentimos parte del gobierno.

Con respecto al stock de alquileres, se habla de la construcción de viviendas, a través del Banco Interamericano de Desarrollo y el PMB, en la Ciudad Vieja y en otros puntos para utilizar como control de stock en el precio de los alquileres. Para este momento, eso no es prioridad. No significa que estemos en contra. Ni amamos el

mercado, ni lo odiamos; hay que hacer la intervención necesaria pero la mínima. En este momento, la prioridad va por el mejoramiento de barrios y no por el stock de alquileres.

Los sistemas alternativos de saneamiento también son muy importantes para nosotros. La ministra continuó con la política de sistemas alternativos de saneamiento en el polo industrial de Pando que venía del anterior gobierno. Ha tomado contacto con Montero, el presidente de OSE, para ir estudiando esas soluciones alternativas. ¿Eso significa volver a lo de antes? No, pero en el mundo hay muchos sistemas, y si vamos a esperar un caño colector para todo el saneamiento del Uruguay, vamos a tener que esperar sentados. Queremos *agiornar* a la realidad del Uruguay sistemas que funcionan en otras partes del mundo y que eso se permita dentro de la ley de ordenamiento territorial.

Se hablaba de todo el aspecto social que hay que incluir en la regularización de asentamientos. Ni qué hablar, pero sabemos que lo relativo a la tierra y a su fraccionamiento es condición necesaria, no suficiente. En ese sentido, la ministra fue clarísima: el objetivo es el trabajo interinstitucional con el Mides, el Ministerio de Educación y Cultura, el INAU. Obviamente, nosotros tenemos que dedicarnos al área que compete al Ministerio que somos, pero el trabajo debe ser interinstitucional. El Estado es uno solo, aunque tiene diferentes niveles de gobierno: Poder Ejecutivo, Poder Legislativo, Poder Judicial, pero también están las Intendencias y los gobiernos locales, y en ese sentido hay que hacer un trabajo en equipo. El gobierno se divide en ministerios para ejecutar. Ustedes saben bien que ni siquiera precisa de la ley: nuestra Constitución dice que el presidente puede definir cada ministerio y las funciones que debe tener; en ese sentido el Estado es uno solo, y nuestra intención siempre es interinstitucional. Debemos trabajar con el Mides y los Ministerios de Salud Pública y Educación y Cultura con respecto a todo el proceso de servicios que importan para los asentamientos y su regularización. La ministra está trabajando muy fuerte para lograrlo.

SEÑOR SUÁREZ (Norbertino).- Quiero aclarar la pregunta con respecto a la categorización del suelo de rural a suburbano y urbano en el caso de los asentamientos. Nosotros estamos estableciendo que sean los preexistentes al momento de promulgación de la ley, que será en noviembre o diciembre, porque puede pasar que por especulación se empiece a ocupar predios rurales. Tuvimos una charla para ver cómo lo hacíamos, porque regularizar esto de forma rápida era una preocupación de los gobiernos departamentales. Esto estará en el marco de los instrumentos de ordenamiento de cada departamento, pero siempre que las Intendencias lo consideren van a tener la posibilidad de transformar rápidamente ese suelo rural en suburbano teniendo en cuenta los servicios.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Quiero hacer una aclaración para que conste en la versión taquigráfica, porque a veces no me sé explicar. Estoy a favor de los Consejos de Salarios, no quiero hacer historia. Lo que digo es que fue un error no considerar la productividad en la construcción. Hay dos cosas en las que no tenemos que andar con "gre gre". Una es el teletrabajo en los organismos del Estado. Yo fui presidente de la Comisión de Legislación del Trabajo, y con COFE prácticamente no se podía hablar del teletrabajo. Tuvo que venir el Covid para romper esa realidad. Y la otra, es que en la construcción no tiene que ser mala palabra la productividad. En el mundo se trabaja en eso.

SEÑORA CAIRO (Cecilia).- No teníamos información de que el segundo componente se iba a llevar a cabo, porque estábamos mucho más preocupados de que la prórroga se firmara, que fue lo que sucedió. Lo que nos interesa es que continúen las

regularizaciones de los asentamientos -eso es prioridad absoluta- en los proyectos que los vecinos estuvieron trabajando hasta ahora. Si se reprograma para después el segundo componente, está bien. En la vida hay prioridades y para nosotros una prioridad continúan siendo los asentamientos.

Con respecto al saneamiento alternativo, saludo que se estudie y se revise porque necesitamos soluciones para la gente. Claramente, estamos en sintonía.

(Diálogos)

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Simplemente, para ampliar lo que se ha dicho con respecto a la importancia del estudio de sistemas alternativos, quiero poner el ejemplo de una cooperativa de Artigas que compró su terreno, lo pagó en treinta años, y hasta hoy no ha podido poner un solo ladrillo porque no tiene sistema alternativo. Y estamos hablando del baipás hacia la ciudad; no estamos hablando de terreno suburbano.

De manera que conozco esa realidad y por eso estamos poniendo mucho énfasis en el estudio de sistemas alternativos.

SEÑORA BARREIRO (Gabriela).- Realmente, les agradezco su presencia y la información brindada a la Comisión. Han sido muy claros.

Por supuesto, esta es la primera instancia; tendremos varias. Sobre todo, esperamos que puedan venir a hacer la presentación del presupuesto quinquenal, que marcará el rumbo de un tema que nos preocupa mucho.

No quiero entrar en el debate sobre un asunto que no tiene nada que ver, porque me parece que esta fue una charla muy ilustrativa, en la que ustedes hicieron una presentación y nos dieron tranquilidad con respecto a algunas áreas que para nosotros son importantes. Pero debo aclarar que nunca dije que el subsecretario estaba en contra de los Consejos de Salarios. Lo que dije fue que no comparto su análisis. Nada más que eso. Quiero dejarlo claro, porque ha vuelto a retomar el tema.

Muchísimas gracias por la exposición que realizaron.

SEÑOR SUBSECRETARIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Entendí mal; disculpe, señora diputada.

SEÑOR CERVINI (Walter).- Quiero agradecer la presencia de las autoridades del Ministerio en la Comisión, la buena disposición y la manera en la que respondieron nuestras inquietudes, porque, a mi criterio, fuimos un poco desprolijos -pido disculpas al presidente de la Comisión-, ya que nos extendimos en varios temas. Inclusive, algunos estamos llegando tarde a otra Comisión, pero nos pareció que correspondía quedarnos hasta el final.

Me pareció que la información que volcaron fue la suficiente como para despejar nuestras inquietudes.

La verdad es que me da mucho gusto poder trabajar e intercambiar de esta manera con ustedes, porque es lo que nos va a permitir mejorar en esta área.

Muchas gracias. Seguiremos en contacto y estamos a las órdenes.

SEÑORA PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Agradezco la presencia en Comisión de la ministra, el subsecretario y todo su equipo.

Esta ha sido una mañana muy rica en intercambio. Quiero decir que compartimos muchísimos de los planteos, las inquietudes y también las dudas que se generan con respecto a este tema a futuro. Como siempre, esta no será la última vez que contemos

con este equipo en la Comisión. Reitero que ha sido una mañana fructífera. Cuando viene la ministra a Comisión, tenemos que aprovechar para nutrirnos de información. Nuestra concepción es que los ministros tienen que trabajar en sus áreas y no pueden venir todos los días a la Comisión. Entonces, cuando vienen, aprovechamos el mayor tiempo posible para nutrirnos de información.

De manera que agradecemos su presencia. Reitero que compartimos muchas de las inquietudes. Acá estará el apoyo de nuestra bancada a efectos de dar continuidad al trabajo sobre estos temas que son motivo de preocupaciones que compartimos.

SEÑORA CABALLERO ACOSTA (Guadalupe).- Agradezco a la Comisión por permitirme participar de esta reunión. Soy diputada suplente por el departamento de Paysandú.

Celebro la forma en la que están trabajando y el tiempo que han dedicado a esta Comisión, que ha sido mucho y que sabemos que para ustedes es oro.

Si me permite, señora ministra, después le entregaré una carpeta. Quiero invitarla a que cuando vaya a Paysandú visite varios de los asentamientos que tenemos.

Muchas gracias.

SEÑORA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Muchísimas gracias a ustedes por la invitación.

Como dije al inicio de la reunión, para nosotros es siempre un gusto estar aquí, conversando e intercambiando ideas. Estaremos acá todas las veces que sea necesaria la presencia de los representantes de este Ministerio.

Con mucho gusto recibo la carpeta de la señora diputada Caballero. Estoy yendo al interior del país; ya he recorrido varias zonas. Todavía no tengo la fecha en la que iremos a Paysandú, pero con mucho gusto lo agendaremos. Yo no soy una ministra encerrada entre las paredes de su despacho. Desde que asumí he dicho que quiero un Ministerio de puertas abiertas, pero eso no solo implica que sean puertas de entrada a mi Ministerio, sino también que yo pueda ir al territorio, que es donde más me gusta trabajar. Así que con mucho gusto iré a Paysandú y al lugar que sea necesario.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia de la señora ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y de los miembros del equipo.

Antes de levantar la sesión, informamos a los legisladores que tenemos el repartido correspondiente al proyecto de ley sobre el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, que ingresó a Comisión. Como recordarán, son los artículos que fueron desglosados de la ley de urgente consideración y que han sido enviados a esta Comisión para su estudio.

Se levanta la reunión.

